



proyecto:
ámbito:
localidad:
fase:
fecha:
Propiedad conforme:
Arquitectos:

**ESTUDIO DE DETALLE EN EL A.I.U. "AÑ-01
ATOTXA-ERREKA" (AÑORGA)
A.I.U "AÑ-01 ATOTXA-ERREKA" (AÑORGA)
EREMUKO XEHETASUN AZTERKETA**

PARCELAS a.500 10-11-12-13-14-16-17 y a.410.1-2-3 PARTZELAK

DONOSTIA

APROBACIÓN INICIAL/ HASIERAKO ONESPENA

MAYO 2021 MAIATZA

INMOBILIARIA RENTERIA, S.L.

JAVIER CORTA ECHANIZ - PATXI CORTA ECHANIZ - JAVIER CORTA MARTINEZ

Este documento es copia del original y es propiedad de los redactores del mismo. El uso total o parcial, su copia o modificación necesita de la autorización expresa del autor, queda prohibida cualquier modificación unilateral del documento.

AIU "AÑ-01 ATOTXA-ERREKA" (AÑORGA) EREMUKO a.500.10-11-12-13-14-15-17 ETA a.410.1-2-3 PARTZELEN XEHETASUN- AZTERKETA

DOKUMENTUAK

- "A" dokumentua - Memoria
- "B" dokumentua - Informazio-planoak
- "C" dokumentua - Antolamendu-planoak
- "D" dokumentua - Eranskinak

- I. eranskina: Hirigintza-arau partikularrak
- II. eranskina: Genero-inpaktua
- III. eranskina: Irisgarritasuna

"A" dokumentua: MEMORIA

Dokumentuaren aurkibidea

I. AURKIBIDEA:

1. Sarrera	4
1.1. Aurrekariak	4
1.2. Xedea	5
2. Indarreko plangintza.....	5
3. Xehetasun-azterketa formulatzen duen erakundea	5
4. Hirigintza-informazioa	5
4.1. Partzelen gaur egungo egoera	5
4.2. Plangintza orokorra	7
5. Xehetasun-azterketaren beharra edo komenigarritasuna justifikatzea	7
6. Tramitazioa.....	8
7. Jarduketaren deskribapena.....	8
7.1. Antolamendu-proposamena.....	8
7.2. Proposatutako partzelak.....	9
7.3. Planteatutako lerrokaduren justifikazioa.....	10
7.4. Eraikingintza-ordenantza partikularrak	12
8. Hirigintza-justifikazioa.....	19
9. Eraikingintzaren Kode Teknikoaren SS oinarrizko dokumentua (Suteetatik babesteko segurtasuna) betetzearen justifikazioa.....	20
10. Urbanizatzeko obra osagarriak.....	20
11. Zortasunak	21
12. Hiri-inguruneke irisgarritasunari buruzko araudia betetzearen justifikazioa.....	21
13. Ingurumen-ebaluazio estrategiko arrunta. Ez da behar	21
14. Genero-inpaktua	22
15. Txosten soziolinguistikoa. Ez da behar	22
16. Inpaktu akustikoaren azterketa	22
17. Kudeaketa eta garapena	23

1. SARRERA

1.1. AURREKARIAK

AIU "AÑ-01 ATOTXA-ERREKA" (Añorga) eremuaren plan partzialaren, birpartzelazio-proiektuaren eta urbanizazio-proiektuaren hirigintza-espeditenteak, hurrenez hurren, 2004ko azaroaren 30eko, 2006ko abenduaren 1eko eta 2007ko martxoaren 2ko ebazpenen bidez onartu ziren behin betiko. Hirigintza-espeditente horiek 1995eko Plan Orokorra garatzeko sustatu ziren eta indarrean dagoen Hiri Antolamenduko Plan Orokorra baliozkotu egin zituen.

Urbanizazio-obrak amaitu ondoren eta denbora luzean, Atotxa-Erreka esparrua geldirik egon da, neurri batean, planteatutako tamaina handiko eta, ondorioz, kostu handiko etxebizitza-ereduaren ondorioz. 2010eko Hiri Antolamenduko Plan Orokorra indarrean jartzeak eta higiezin merkatua suspertzeak ahalbidetu du Atotxa-Errekan eraikin pixkanaka eraikitzea, eta azken urteotan gorakada handia egon da indarrean dagoen Hiri Antolamenduko Plan Orokorra ahalbidetzen duen etxebizitzaren batez besteko tamaina murriztearen ondorioz, tamaina txikiagoko eta prezio txikiagoko etxebizitza gehiago eraikitzea ahalbidetzen baitu.

AIU "AÑ-01 ATOTXA-ERREKA" (Añorga) eremuaren plan partzialak, 21. artikuluan, eraginpeko partzela eraikigarrien multzorako baterako xehetasun-azterketa baten formulazioaren bidez ahalbidetzen du "a" partzela eraikigarri bat edo zenbait azpizatitza edo aldatzea.

Ondoren transkribatzen da artikulua hori:

21. artikulua. Partzelazioa eta Eraikuntza Unitateak ("a" partzelak).

1.- Partzelazioa eta Erabilera Xehatuko partzela edo zona bereizien mugaketa Plan Partzial honetako "Planoak" delako E dokumentuaren "Zonakatze Xehatua" 9. planoan zehaztuta dago.

2.- Oinarrizko konfigurazio arkitektoniko, eraikuntzako eta funtzionalaren ondorioetarako eta, zehazki, eraikuntzako oinarrizko proiektua landu eta izapidetzeko eta udal-lizentzia izapidetzeko, proiektu honetan zehaztutako partzela bakoitzak "eraikuntza-unitate" zatietan eta bereizi bat osatuko du.

3.- Erabilera Xehatuko Zona nahiz "a" partzela eraikigarri baten edo batzuen zatiketa edo aldaketa eraginak gertatzen diren partzela eraikigarri guztientzako Xehetasun Unitate bakar baten formulazio bidez egin daiteke, betiere, partzela eraikigarrien konfiguraziorako, artikulua honek ezartzen dituen baldintzak betetzen badira.

Aldaketa horiek Indarrean dagoen Plan Nagusiko Hirigintza Arau Orokorretako "Kalifikazio Xehatuko zehaztapenetan onartutako arauak eta perdoiak 1.3.4. artikuluan" "Xehetasun-azterketa bidez edo planeamendu-formulaziorik gabe alda daitezkeen zehaztapenak" 3. atalean araututako mugen barruan egin ahal izango dira.

1.2. XEDEA

Xehetasun-azterketa honen xedea da a.500.10, a.500.11, a.500.12, a.500.13, a.500.14, a.500.15, a.500.17, a.410.1, a.410.2 eta a.410.3 partzela eraikigarriak aldatzea eta bost partzela berri definitzea, eta proposatutako bost partzelen lerrokadurak eta sestrak seinlatu, zuzendu eta osatzea. Halaber, antolamendu xehatuan definitutako urbanizatzeko obra osagarrien, eraikuntzen eta etheen alderdi jakin batzuk arautzen dira.

Partzela-elkarketaren emaitza "a.40.3", "a.40.4", "a.40.5", "a.40.6" eta "a.40.7" izeneko bost partzela berri dira.

Egokitzapen horrek ez dakar partzeletarako ezarritako egitura-antolamenduaren aldaketarik, eta Hiri Antolamenduko Plan Orokorrean ezarritako gainerako zehaztapenak indarrean mantentzen dira.

2. INDARREKO PLANGINTZA

Xehetasun-azterketa hau idazteko indarrean dagoen plangintza 2010/06/25ean behin betiko onartutako Donostiako Hiri Antolamenduko Plan Orokorra da.

Hiri Antolamenduko Plan Orokorrearen Hirigintza Arau Partikularretan AU "AÑ-01 ATOTXA-ERREKA" esparrua definitzen da. AU "AÑ-01 ATOTXA-ERREKA" esparrukoak "1. eranskina. Hirigintza-arau partikularrak" izenburuarekin jaso dira.

3. XEHETASUN-AZTERKETA FORMULATZEN DUEN ERAKUNDEA

Xehetasun-azterketa hau Inmobiliaria Renteria SLk formulatzen du, bera baita jarduketa-esparrua osatzen duten partzelen jabea.

4. HIRIGINTZA-INFORMAZIOA

4.1. Partzelen gaur egungo egoera

4.1.1. Konfigurazioa

Xehetasun-azterketa honen jarduketa-esparrua a.500.10, a.500.11, a.500.12, a.500.13, a.500.14, a.500.15, a.500.17, a.410.1, a.410.2 eta a.410.3 partzela pribatuak dira. Partzela horiek AIU "AÑ-01 ATOTXA-ERREKA" esparruaren birpartzelazio-prozesuaren emaitza dira. Urbanizazio-obrak guztiz egikaritura daude, eta, hortaz, HIRI-LURZORU FINKATUA da.

Esparruaren mugaketa eta egungo egoera "1.3 Xehetasun-azterketaren jarduketa-esparrua" informazio-planoan zehazten da.

Jarduketa-esparruaren azalera 17.355,18 m²-koa da, eta bat dator aldaketaren xede diren AIU "AÑ-01 ATOTXA-ERREKA" (Añorga) eremuaren plan partzialeko a.500.10, a.500.11, a.500.12, a.500.13, a.500.14, a.500.15, a.500.17, a.410.1, a.410.2 eta a.410.3 partzelen mugaketarekin.

EKARRITAKO PARTZELA	AZALERA (M ²)	JABEA
a.500.10	1.571,42	Inmobiliaria Renteria SL
a.500.11	1.536,44	Inmobiliaria Renteria SL
a.500.12	1.536,44	Inmobiliaria Renteria SL
a.500.13	1.536,44	Inmobiliaria Renteria SL
a.500.14	1.616,76	Inmobiliaria Renteria SL
a.500.15	1.815,14	Inmobiliaria Renteria SL
a.500.17	1.556,64	Inmobiliaria Renteria SL
a.410.1	2.217,62	Inmobiliaria Renteria SL
a.410.2	1.984,16	Inmobiliaria Renteria SL
a.410.3	1.984,12	Inmobiliaria Renteria SL
GUZTIRA	17.355,18	

4.1.2. Eraikigarritasuna

Partzela bakoitzaren eraikigarritasuna AIU "AÑ-01 ATOTXA-ERREKA" eremuaren plan partzialak kasu bakoitzean ezarritakoa da, eta partzela guztiei dagokien guztizko eraikigarritasuna 5.348,00 m²(s)-koa da.

EKARRITAKO PARTZELA	ERAIKIGARITASUNA m ² (s)	ETXEBIZITZA KOP.	PARTZELAKO GUTXIENKO APARKALEKU KOPURUA
a.500.10	464,00	2	3
a.500.11	464,00	2	3
a.500.12	464,00	2	3
a.500.13	464,00	2	3
a.500.14	464,00	2	3
a.500.15	464,00	2	3
a.500.17	464,00	2	3
a.410.1	700,00	4	6
a.410.2	700,00	4	6
a.410.3	700,00	4	6
GUZTIRA	5.348,00	26	39

4.2. Plangintza orokorra

Xehetasun-azterketa hau idazteko indarrean dagoen plangintza 2010/06/25ean behin betiko onartutako Donostiako Hiri Antolamenduko Plan Orokorra da.

2010eko ekainaren 25ean behin betiko onartutako Donostiako Hiri Antolamenduko Plan Orokorrak AIU "AÑ-01 ATOTXA-ERREKA" (Añorga) eremuaren plan partzialaren indarraldia mantentzen du. Hiri Antolamenduko Plan Orokorrean "a.500 Eraikuntza bakartuko bizitegia" partzelak "a.40 Garapen txikiko bizitegia" tipologiakotzat hartzen dira, eta Hirigintza Arau Orokorraren dokumentuaren 61. artikuluan ("Etxebizitzaren tamaina minimoa eta batez bestekoa") etxebizitzako 120 m²(s)-ko etxebizitzaren batez besteko tamaina definitzen du "a.40 Garapen txikiko eraikuntzako bizitegia" partzeletarako. Horrek ahalbidetzen du guztizko multzoan 45 etxebizitza eraikitzea. (5348 m²(s)/120 m²(s)/etx.=44,56 etx.)

Hiri Antolamenduko Plan Orokorrak, era berean, 30. artikuluan ("Eraikigarritasuna sistematizatzeko eta arautzeko erregimen orokorra"), "a.40 Garapen txikiko bizitegia" tipologiako bizitegi-partzeletan baimendutako sestra azpiko eraikigarritasun gisa ezartzen du partzelan sestra gainean baimendutakoaren % 100en baliokidea, hori gauzatzeko egokia den sestra azpiko eraikuntzako solairu kopuruan kokatua.

5. XEHETASUN-AZTERKETAREN BEHARRA EDO KOMENIGARRITASUNA JUSTIFIKATZEA

Xehetasun-azterketa honen formulazioa, ekimen partikularrekoa, a.500.10, a.500.11, a.500.12, a.500.13, a.500.14, a.500.15, a.500.17, a.410.1, a.410.2 eta a.410.3 partzela eraikigarriak bost partzela berri osatzeko elkartu eta lerrokadurak eta sestrak zonako topografiko errealerara egokitzeko premiaren ondorio da.

Xehetasun-azterketa honen bidez berrantolatzen diren lau partzelen multzoari guztira sestra gaineko 5.38 m²(s) eta 44 etxebizitza dagozkio.

2010eko ekainaren 25ean behin betiko onartutako Donostiako Hiri Antolamenduko Plan Orokorrak AIU "AÑ-01 ATOTXA-ERREKA" (Añorga) eremuaren plan partzialaren indarraldia mantentzen du. Hiri Antolamenduko Plan Orokorrean "a.500 Eraikuntza bakartuko bizitegia" partzelak "a.40 Garapen txikiko bizitegia" tipologiakotzat hartzen dira, eta Hirigintza Arau Orokorraren dokumentuaren 61. artikuluan ("Etxebizitzaren tamaina minimoa eta batez bestekoa") etxebizitzako 120 m²(s)-ko etxebizitzaren batez besteko tamaina definitzen du "a.40 Garapen txikiko eraikuntzako bizitegia" partzeletarako. Horrek ahalbidetzen du guztizko multzoan 45 etxebizitza eraikitzea.

Hiri Antolamenduko Plan Orokorrak, era berean, 30. artikuluan ("Eraikigarritasuna sistematizatzeko eta arautzeko erregimen orokorra"), "a.40 Garapen txikiko bizitegia" tipologiako bizitegi-partzeletan baimendutako sestra azpiko eraikigarritasun gisa ezartzen du partzelan sestra gainean baimendutakoaren % 100en baliokidea, hori gauzatzeko egokia den sestra azpiko eraikuntzako solairu kopuruan kokatua.

Eraikuntzak aukera berri horretara egokitu ahal izateko, bolumenen birmoldaketa tipologikoa eta morfologikoa egitea kontuan hartu da, hamar partzelak bost partzelatan elkartuta ("a.40.3", "a.40.4", "a.40.5", "a.40.6" eta "a.40.7" partzelak), partzela handiagoetan lan egiteak errazago egiten baitu bolumetriak berrantolatzea.

Egitura-mailako zehaztapenak ez dira aldatzen, eta baimendutako hirigintza-eraikigarritasuna aldaketarik gabe mantentzen da.

Antolamendu xehatua ez da aldatzen 2/2006 Legearen 73.2.b) artikuluan baimendutakoaz haratago. Bideak edo zuzkidura publikoak ez dira murrizten, eta ez dira aldatzen ez eraikigarritasun fisiko xehatuak ez haztatze-koefizienteak.

Xehetasun-azterketa hau Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen (ekainaren 30eko 2/2006 Legea, 73. eta 74. artikulua) arabera idatzi da.

6. TRAMITAZIOA

Xehetasun-azterketa hau idazteko ekimena Inmobiliaria Renteria SLri dagokio, eta a.500.10, a.500.11, a.500.12, a.500.13, a.500.14, a.500.15, a.500.17, a.410.1, a.410.2 eta a.410.3 partzelen lerroak eta sestrak aldatzea eta haiek bost partzelatan elkartzea (a.40.3, a.40.4, a.40.5, a.40.6 eta a.40.7) du xede, ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 73. artikuluan xedatutakoari jarraikiz.

Xehetasun-azterketa hau Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legean (ekainaren 30eko 2/2006 Legea), eta, bereziki, haren 98. artikuluan xedatutakoaren arabera tramitatuko da.

7. JARDUKETAREN DESKRIAPENA

7.1. Antolamendu-proposamena

Arestian azaldutako Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren zehaztapen berriak aplikatzeak eskaintzen dituen aukerak betetzeko, 10 partzelak "a.40 Garapen txikiko eraikuntzako bizitegia" tipologiako 5 partzelatan elkartzen dituen antolamendua planteatzen da, horietako bakoitza dagokion ibilgailu eta oinezkoen sarbidearekin.

"a.40.3" partzela sestra gaineko 935,90 m²(s)-ko eraikigarritasunarekin eta guztira 8/9 etxebizitza eraikitzeo aukerarekin definitzen da.

"a.40.4" partzela sestra gaineko 935,90 m²(s)-ko eraikigarritasunarekin eta guztira 8/9 etxebizitza eraikitzeo aukerarekin definitzen da.

"a.40.5" partzela sestra gaineko 1069,60 m²(s)-ko eraikigarritasunarekin eta guztira 9/10 etxebizitza eraikitzeo aukerarekin definitzen da.

"a.40.6" partzela sestra gaineko 1203,30 m²(s)-ko eraikigarritasunarekin eta guztira 10/11 etxebizitza eraikitzeo aukerarekin definitzen da.

"a.40.7" partzela sestra gaineko 1203,30 m²(s)-ko eraikigarritasunarekin eta guztira 10/11 etxebizitza eraikitzeke aukerarekin definitzen da.

Horrela antolatzen dira berrantolatzen diren 10 partzelek hartzen dituzten 1.856 m²(s)-ak.

Proposatzen diren partzeletako bakoitzak eskatutako partzelaren gutxieneko azalera betetzen du eta sarbiderako partzela-aurpegia eskatutako gutxieneko 20 metroak baino handiagoa da. Lurzati bakoitzak sotoen solairurako ibilgailuentzako sarbide independentea du, eta ez da aurreikusten lurzatiaren sotoko solairuen arteko loturarik.

Zelaiarte kalerako eta Markotegi biderako aurpegia duten partzelen artean, komunitate- zona zentral bat antolatzen da eta bertan kokatzen dira kirol-zona bat, haurrentzako jolasleku bat eta igerileku bat. Zona hori sortzen diren bost partzela berrien atsedena-zona gisa proiektatzen da. Gune hori sortzen diren bost lurzati berrien erabilera eta gozamenerako, aisialdirako gune pribatu gisa proiektatzen da, eta obra berriaren unean behar diren zortasunak ezarriko dira, behar bezala funtziona dezan. Erabilera komunitarioko espazio horrek ibilbide irisgarri bat du, bai Zelaiarte kaletik, bai Markotegi bidetik, bertan planteatzen diren gune guztiak modu irisgarrian zeharkatzen dituena.

7.2. PROPOSATUTAKO PARTZELAK

"a.40.3" partzela, garapen txikiko bizitegia

Partzela-zenbakia	Izendapena	Partzelaren azalera m ² (l)	Azalera eraikigarria		Etxebizitza kopurua
			Sestra azpian m ² (s)	Sestra gainean m ² (s)	
			Garajea/Trastelekuak	Etxebizitza	
a.40.3	Librea	2.451,21	935,90	935,90	7/8 *

(*) Eraikuntza atxikiko bizitegi tipologiako 7 etxebizitza eta blokeko garapen txikiko eraikuntzako bizitegi tipologiako 8 etxebizitza (Hiri Antolamenduko Plan Orokorren irizpidearen arabera).

"a.40.4" partzela, garapen txikiko bizitegia

Partzela-zenbakia	Izendapena	Partzelaren azalera m ² (l)	Azalera eraikigarria		Etxebizitza kopurua
			Sestra azpian m ² (s)	Sestra gainean m ² (s)	
			Garajea/Trastelekuak	Etxebizitza	
a.40.4	Librea	2.295,85	935,90	935,90	7/8 *

(*) Eraikuntza atxikiko bizitegi tipologiako 7 etxebizitza eta blokeko garapen txikiko eraikuntzako bizitegi tipologiako 8 etxebizitza (Hiri Antolamenduko Plan Orokorren irizpidearen arabera).

"a.40.5" partzela, garapen txikiko bizitegia

Partzela- zenbakia	Izendapena	Partzelaren azalera m ² (l)	Azalera eraikigarria		Etxebizitza kopurua
			Sestra azpian m ² (s)	Sestra gainean m ² (s)	
			Garajea/Trastelekuak	Etxebizitza	
a.40.5	Librea	2.853,55	1069,60	1069,60	8/9 *

(*) Eraikuntza atxikiko bizitegi tipologiako 8 etxebizitza eta blokeko garapen txikiko eraikuntzako bizitegi tipologiako 9 etxebizitza (Hiri Antolamenduko Plan Orokorren irizpidearen arabera).

"a.40.6" partzela, garapen txikiko bizitegia

Partzela- zenbakia	Izendapena	Partzelaren azalera m ² (l)	Azalera eraikigarria		Etxebizitza kopurua
			Sestra azpian m ² (s)	Sestra gainean m ² (s)	
			Garajea/Trastelekuak	Etxebizitza	
a.40.6	Librea	5.223,07	1203,30	1203,30	9/10 *

(*) Eraikuntza atxikiko bizitegi tipologiako 9 etxebizitza eta blokeko garapen txikiko eraikuntzako bizitegi tipologiako 10 etxebizitza (Hiri Antolamenduko Plan Orokorren irizpidearen arabera).

"a.40.7" partzela, garapen txikiko bizitegia

Partzela- zenbakia	Izendapena	Partzelaren azalera m ² (l)	Azalera eraikigarria		Etxebizitza kopurua
			Sestra azpian m ² (s)	Sestra gainean m ² (s)	
			Garajea/Trastelekuak	Etxebizitza	
a.40.7	Librea	4.531,50	1203,30	1203,30	9/10 *

(*) Eraikuntza atxikiko bizitegi tipologiako 9 etxebizitza eta blokeko garapen txikiko eraikuntzako bizitegi tipologiako 10 etxebizitza (Hiri Antolamenduko Plan Orokorren irizpidearen arabera).

7.3. Planteatutako lerrokaduren justifikazioa

Eraikuntza atxikiko bizitegi tipologiako 5 partzela antolatzen dira, eta horietako bakoitzak sotoetara sartzeko 5 metroko zabalerako garaje-arrapala izango du.

Multzoaren eraikigarritasunak 45 etxebizitza eraikitzeko aukera ematen du; alabaina, eraikuntza atxikiko soluzioaren aldeko hauta egin da, eta, partzelen dimentsioengatik, tipologia horretako 40 etxebizitza soilik antolatzen dira. Nolanahi ere, planteatzen diren lerrokaduren barruan, blokeko garapen txikiko eraikuntzak eraiki daitezke, eta hala eginez gero posible diren 45 etxebizitzak garatu ahal izango lirarteke.

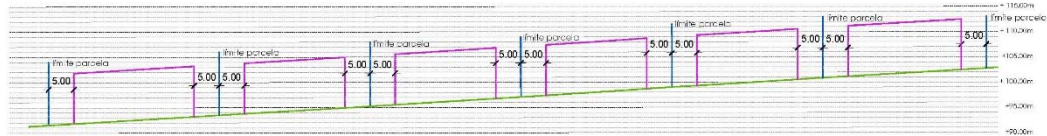
Sestra gaineko eraikuntzaren mugekiko tartea 5 metrotan mantentzen saiatu da; hori posible izan da kasu guztietan, salbu garaje-arrapalak antolatzen diren partzelen tartetean. Kasu horietan, sestra gainean 10 metro bereizten dira eraikuntzak, baina garaje-arrapalak antolatzen diren puntuetan partzelen sestra gaineko lerroak 3 metrora murriztu da mehelinetakoa batean, garaje-arrapala partzeletako batean soilik gera dadin.

Indarrean dagoen partzelazioan, partzelaren erdialdetik sartzen zen sotoetara, eta hala egikaritzen ari dira urbanizazioaren garajeetarako sarbideen janguneak. Xehetasun-azterketa honetan aurreikusten da mugara atxikitako partzela bakoitzaren beheko kotan sartzea garajeetara.

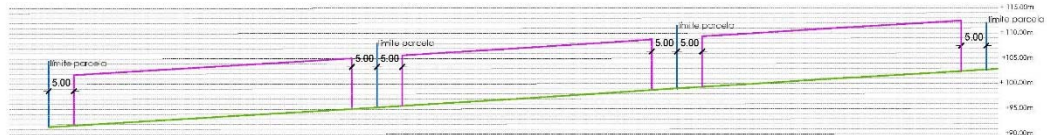
Izkinako etxebizitzako partzela pribatuaren aurrealdearen eta atzealdearen artean konexioa egongo bada, 2 metro inguruko pasabidea utzi beharko da, eta 2 metro horiek garaje-arrapalako 5 metroei gehitzen bazaizkio, puntu horietan eraikuntza 7 metro atzeratuko da mugarekiko, ohikoak diren 5 metroak baino gehiago. Alboko partzelan, puntu horietan, mugekiko 5 metroko tarteari eusten bazaio, sestra gaineko eraikuntzen artean 12 metroko tartea egongo litzateke, ezarritako 10 metroak baino gehiago; hori dela eta, xehetasun-azterketak proposatzen du puntu zehatz horietan mugekiko tartea murriztea.

Proposatzen den hiri-irudiaren emaitza aztertze aldera, fatxadako hiru eskema egin dira. Horietako lehenean, 10 metroko tartea izango da indarreko familia biko tipologiarekin; bigarreanean, 10 metroko tarteari eutsiko zaio, baina tamaina handiagoko bloke atxikietan, gaur egun ingurunean egikaritzen ari den moduan, bolumen bakoitzeko 7 etxebizitza atxikiko serieetan; eta, hirugarrenean, hau da, xehetasun-azterketa honetan proposatzen den eskeman, eraikuntzak tamaina txikiagokoak dira, etxebizitza gutxiago taldekatzearen ondorioz —3 eta 4 oro har—.

Bi kasu horietan inguruabarrek eragozten dute mugekiko 5 metroko tarteari eustea, eta kasu horietako batean 3 metrora murriztea proposatzen da, Hiri Antolamenduko Plan Orokorrak baimentzen duen gutxieneko atzerapena betez, nahiz eta indarreko plan partzialak ezarritako atzerapena murrizten den. Izatez, nahiz eta garaje-arrapalak proiektatzen diren partzelen arteko mugekiko tartea 5 metrokoa den eta garaje-arrapalarik ez duen partzelarako 3 metrokoa den, eraikuntza horien sestra gaineko tartea 10 metrokoa izango da, oraindik ere.



Esquema de alzado vigente



Esquema de alzado con separación a linderos de 5 metros



Esquema de alzado propuesto en Estudio de Detalle

- Límite parcela
- Delimitación de la volumetría
- Vial

7.4. Eraikingintza-ordenantza partikularrak

7.4.1. "a.40.3" PARTZELA (etxebizitza libreak)

1. AZALERA:

a.40.3 partzela 2.451,21 m²(l)

2. KALIFIKAZIOA

Etxebizitza libreak a.40 Garapen txikiko bizitegia

3. ERAIKITZEKO BALDINTZAK:

– Sestra azpiko eraikigarritasuna:

a.40.3 partzela 935,90 m² (s)

– Sestra gaineko eraikigarritasuna:

a.40.3 partzela 935,90 m² (s)

– Eraikuntzen formaren erregulazioa:

* Lerrokadurak:

Eraikuntzak 2.4 planoan ("Partzelaren geometrizazioa eta eraikuntzaren lerrokadurak eta sestrak") adierazitako zehaztapenek definitzen duten inguratzailearen barruan antolatu beharko dira. Lurzatien arteko eraikinen gutxieneko distantzia 10 metrokoa izango da eta 5,00 metrokoa izango da lurzati bereko eraikinen artean.

Ingurutzaille horren barruan adierazitako eraikigarritasuna besterik ezin izango da garatu —sestra gainean zein sestra azpian—.

* Eraikuntzaren profila:

a.40.3 partzela S-1+S-2+BS+2

* Eraikuntzaren altuera:

a.40.3 partzela 10 m

* Sestra gainean eraiki gabeko espazioak:

Baimentzen da "sestra gainean eraiki gabeko" espazioetan kirol- edo jolas- instalazioak antolatzea, "sestra gainea" "obrako" elementurik gabe, hala nola "igerilekuak", "joko-pistak" eta bestelakoak. 35.2.4.F artikuluan ezarritakoa beteko da; hau da, kasu guztietan, sestra gainea eta/edo azpiko eraikuntzen kasuan, 1,20 metrotik gorako altuera badute, kasu bakoitzean ezarritako mugetarako tarteark errespetatu beharko dituzte. Igerilekuaren eta atzeko lorategiaren zona komunitate-erabilerakoa izango da bi partzelentzat.

4. ERABILERA- ETA JABARI-BALDINTZAK:

- Gehieneko etxebizitza kopurua:

a.40.3 partzela 7/8 etxebizitza*

(*) Eraikuntza atxikiko bizitegi tipologiako 7 etxebizitza eta blokeko garapen txikiko eraikuntzako bizitegi tipologiako 8 etxebizitza. (Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren irizpidearen arabera).

- Jabari-araubidea:

Pribatua.

7.4.2. "a.40.4" PARTZELA (etxebizitza libreak)

1. AZALERA:

a.40.4 partzela 2.295,85 m²(l)

2. KALIFIKAZIOA

Etxebizitza libreak a.40 Garapen txikiko bizitegia

3. ERAIKITZEKO BALDINTZAK:

- Sestra azpiko eraikigarritasuna:

a.40.4 partzela 935,90 m² (s)

- Sestra gainea eraikigarritasuna:

a.40.4 partzela 935,90 m² (s)

– Eraikuntzen formaren erregulazioa:

* Lerrokadurak:

Eraikuntzak 2.4 planoan ("Partzelaren geometrizazioa eta eraikuntzaren lerrokadurak eta sestrak") adierazitako zehaztapenek definitzen duten inguratzailearen barruan antolatu beharko dira. Lurzatien arteko eraikinen gutxieneko distantzia 10 metrokoa izango da eta 5,00 metrokoa izango da lurzati bereko eraikinen artean.

Inguratzaile horren barruan adierazitako eraikigarritasuna besterik ezin izango da garatu —sestra gainean zein sestra azpian—.

* Eraikuntzaren profila:

a.40.4 partzela S-1+S-2+BS+2

* Eraikuntzaren altuera:

a.40.4 partzela 10 m

* Sestra gainean eraiki gabeko espazioak:

Baimentzen da "sestra gainean eraiki gabeko" espazioetan kirol- edo jolas- instalazioak antolatzea, "sestra gaineko" "obrako" elementurik gabe, hala nola "igerilekuak", "joko-pistak" eta bestelakoak. 35.2.4.F artikuluan ezarritakoa beteko da; hau da, kasu guztietan, sestra gaineko eta/edo azpiko eraikuntzen kasuan, 1,20 metrotik gorako altuera badute, kasu bakoitzean ezarritako mugetarako tartearak errespetatu beharko dituzte. Igerilekuaren eta atzeko lorategiaren zona komunitate-erabilerakoa izango da bi partzelentzat.

4. ERABILERA- ETA JABARI-BALDINTZAK:

– Gehieneko etxebizitza kopurua:

a.40.4 partzela 7/8 etxebizitza*

(*) Eraikuntza atxikiko bizitegi tipologiako 7 etxebizitza eta blokeko garapen txikiko eraikuntzako bizitegi tipologiako 8 etxebizitza. (Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren irizpidearen arabera).

– Jabari-araubidea:

Pribatua.

7.4.3. "a.40.5" PARTZELA (etxebizitza libreak)

1. AZALERA:

a.40.5 partzela 2.853,55 m²(l)

2. KALIFIKAZIOA

Etxebizitza libreak a.40 Garapen txikiko bizitegia

3. ERAIKITZEKO BALDINTZAK:- Sestra azpiko eraikigarritasuna:a.40.5 partzela 1.069,60 m² (s)- Sestra gaineko eraikigarritasuna:a.40.5 partzela 1.069,60 m² (s)- Eraikuntzen formaren erregulazioa:

* Lerrokadurak:

Eraikuntzak 2.4 planoan ("Partzelaren geometrizazioa eta eraikuntzaren lerrokadurak eta sestrak") adierazitako zehaztapenek definitzen duten inguratzailearen barruan antolatu beharko dira. Lurzatiaren arteko eraikinen gutxieneko distantzia 10 metrokoa izango da eta 5,00 metrokoa izango da lurzati bereko eraikinen artean.

Inguratzaile horren barruan adierazitako eraikigarritasuna besterik ezin izango da garatu —sestra gainean zein sestra azpian—.

* Eraikuntzaren profila:

a.40.5 partzela S-1+S-2+BS+2

* Eraikuntzaren altuera:

a.40.5 partzela 10 m

* Sestra gainean eraiki gabeko espazioak:

Baimentzen da "sestra gainean eraiki gabeko" espazioetan kirol- edo jolas- instalazioak antolatzea, "sestra gaineko" "obrako" elementurik gabe, hala nola "igerilekuak", "joko-pistak" eta bestelakoak. 35.2.4.F artikuluan ezarritakoa beteko da; hau da, kasu guztietan, sestra gaineko eta/edo azpiko eraikuntzen kasuan, 1,20 metrotik gorako altuera badute, kasu bakoitzean ezarritako mugetarako tartearak errespetatu beharko dituzte. Igerilekuaren eta atzeko lorategiaren zona komunitate-erabilerakoa izango da bi partzelentzat.

4. ERABILERA- ETA JABARI-BALDINTZAK:- Gehieneko etxebizitza kopurua:

a.40.5 partzela 8/9 etxebizitza*

(*). Eraikuntza atxikiko bizitegi tipologiako 8 etxebizitza eta blokeko garapen txikiko eraikuntzako bizitegi tipologiako 9 etxebizitza. (Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren irizpidearen arabera).

- Jabari-araubidea:

Pribatua.

7.4.4. "a.40.6" PARTZELA (etxebizitza libreak)

1. AZALERA:

a.40.6 partzela 5.223,07 m²(l)

2. KALIFIKAZIOA

Etxebizitza libreak a.40 Garapen txikiko bizitegia

3. ERAIKITZEKO BALDINTZAK:

- Sestra azpiko eraikigarritasuna:

a.40.6 partzela 1.203,30 m² (s)

- Sestra gaineko eraikigarritasuna:

a.40.6 partzela 1.203,30 m² (s)

- Eraikuntzen formaren erregulazioa:

* Lerrokadurak:

Eraikuntzak 2.4 planoan ("Partzelaren geometrizazioa eta eraikuntzaren lerrokadurak eta sestrak") adierazitako zehaztapenek definitzen duten inguratzailearen barruan antolatu beharko dira. Lurzatiaren arteko eraikinen gutxieneko distantzia 10 metrokoa izango da eta 5,00 metrokoa izango da lurzati bereko eraikinen artean.

Inguratzaile horren barruan adierazitako eraikigarritasuna besterik ezin izango da garatu —sestra gainean zein sestra azpian—.

* Eraikuntzaren profila:

a.40.6 partzela S-1+S-2+BS+2

* Eraikuntzaren altuera:

a.40.6 partzela 10 m

* Sestra gainean eraiki gabeko espazioak:

Baimentzen da "sestra gainean eraiki gabeko" espazioetan kirol- edo jolas- instalazioak antolatzea, "sestra gaineko" "obrako" elementurik gabe, hala nola "igerilekuak", "joko-pistak" eta bestelakoak. 35.2.4.F artikuluan ezarritakoa beteko da; hau da, kasu guztietan, sestra gaineko eta/edo azpiko eraikuntzen kasuan, 1,20 metrotik gorako altuera badute, kasu bakoitzean ezarritako mugetarako tarreak errespetatu beharko dituzte. Igerilekuaren eta atzeko lorategiaren zona komunitate-erabilerakoa izango da bi partzelentzat.

4. ERABILERA- ETA JABARI-BALDINTZAK:- Gehieneko etxebizitza kopurua:

a.40.6 partzela9/10 etxebizitza*

(*) Eraikuntza atxikiko bizitegi tipologiako 9 etxebizitza eta blokeko garapen txikiko eraikuntzako bizitegi tipologiako 10 etxebizitza. (Hiri Antolamenduko Plan Orokorren irizpidearen arabera).

- Jabari-araubidea:

Pribatua.

7.4.5. "a.40.7" PARTZELA (etxebizitza libreak)**1. AZALERA:**a.40.7 partzela 4.531,50 m²(l)**KALIFIKAZIOA**

Etxebizitza libreak a.40 Garapen txikiko bizitegia

2. ERAIKITZEKO BALDINTZAK:- Sestra azpiko eraikigarritasuna:a.40.7 partzela 1.203,30 m² (s)- Sestra gaineko eraikigarritasuna:a.40.7 partzela 1.203,30 m² (s)- Eraikuntzen formaren erregulazioa:

* Lerrokadurak:

Eraikuntzak 2.4 planoan ("Partzelaren geometrizazioa eta eraikuntzaren lerrokadurak eta sestrak") adierazitako zehaztapenek definitzen duten inguratzailearen barruan antolatu beharko dira. Lurzatiaren arteko eraikuntzaren gutxienezko distantzia 10 metrokoa izango da eta 5,00 metrokoa izango da lurzati bereko eraikuntzaren artean.

Inguratzaile horren barruan adierazitako eraikigarritasuna besterik ezin izango da garatu —sestra gainean zein sestra azpian—.

* Eraikuntzaren profila:

a.40.7 partzela S-1+S-2+BS+2

* Eraikuntzaren altuera:

a.40.7 partzela 10 m

* Sestra gainean eraiki gabeko espazioak:

Baimentzen da "sestra gainean eraiki gabeko" espazioetan kirol- edo jolas- instalazioak antolatzea, "sestra gaineko" "obrako" elementurik gabe, hala nola "igerilekuak", "joko-pistak" eta bestelakoak. 35.2.4.F artikuluan ezarritakoa beteko da; hau da, kasu guztietan, sestra gaineko eta/edo azpiko eraikuntzen kasuan, 1,20 metrotik gorako altuera badute, kasu bakoitzean ezarritako mugetarako tartearak errespetatu beharko dituzte. Igerilekuaren eta atzeko lorategiaren zona komunitate-erabilerakoa izango da bi partzelentzat.

4. ERABILERA- ETA JABARI-BALDINTZAK:

- Gehieneko etxebizitza kopurua:

a.40.7 partzela9/10 etxebizitza*

(*). Eraikuntza atxikiko bizitegi tipologiako 9 etxebizitza eta blokeko garapen txikiko eraikuntzako bizitegi tipologiako 10 etxebizitza. (Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren irizpidearen arabera).

- Jabari-araubidea:

Pribatua.

8. HIRIGINTZA-JUSTIFIKAZIOA

Donostiako Hiri Antolamenduko Plan Orokorrean, AIU "AÑ-01 ATOTXA-ERREKA" (Añorga) eremuaren plan partzialean, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legean eta hirigintzako estandarrei buruzko uztailaren 3ko 123/2012 Dekretuan ezarritako parametroak betetzen ditu hautatutako soluzioak.

8.1. Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legea eta 123/2012 Dekretua

Xehetasun-azterketa honek 2/2006 Legearen 60.1, 73. eta 74. artikuluetan ezarritakoa betetzen du.

Sestra azpiko eraikigarritasuna handitu egiten da, baita etxebizitza kopurua ere, 26 etxebizitzatik 45 etxebizitzara igo baita. Eraikigarritasuna handitzearen ondoriozko zuzkidura-jarduketa da.

Hirigintzako estandarrei buruzko 123/2012 Dekretuaren 6. artikulua betetzeko, gutxienez 53 zuhaitz landatu beharko dira, artikulua horretan ezartzen baita zuhaitz bat landatu edo iraunarazi beharko dela etxebizitza berri bakoitzeko edo 100 metroko eraikuntzako. Proposamen honen arabera 80 zuhaitz landatuko dira, AIU "AÑ-01 ATOTXA ERREKA" (Añorga) eremuko plan partzialaren arau orokorren 28. artikuluan ezarritakoa betetzeko.

Sestra azpiko eraikigarritasuna handitzea eta etxebizitzak gehitzea aurreikusten da, eta Programazio eta Kudeaketa Atalari helaraziko zaio eraikitzeo lizentzia eskatzen den unean.

8.2. AIU "AÑ-01 ATOTXA-ERREKA" (Añorga) eremuaren plan partziala

Plan partzialak ezartzen duen 900 m²-ko gutxienerako partzelazioa betetzen da.

Zuhaitz-zuzkidurari dagokionez, plan partzialaren arau orokorren 28. artikuluan ezarritakoaren arabera etxebizitzako 2 zuhaitz landatuko dira, eta proposamen honek 90 zuhaitz landatuko ditu guztira.

Aparkaleku-eskakizuna betetzeko, Hiri Antolamenduko Plan Orokorren arau orokorren 63. artikuluan autoen eta bizikleten aparkalekuei buruz ezarritakoa beteko da.

8.3. Donostiako Hiri Antolamenduko Plan Orokorra

Hiri Antolamenduko Plan Orokorren 36. artikuluan ezartzen duen 1.000 m²-ko gutxienerako partzelazioa betetzen da.

Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren arau orokorren 63. artikuluan autoen eta bizikleten aparkaleku-zuzkidurari buruz ezarritakoa beteko da. Ibilgailuak aparkatzeko 0,35 plaza/25 m²(s)-ko zuzkidura eta bizikletak aparkatzeko 1 plaza/100 m²-ko zuzkidura bermatzen da, hots, autoak aparkatzeko 75 plaza eta bizikletak aparkatzeko 54 plaza.

60.1 artikulua araberan, sestra azpiko solairuan ibilgailu-aparkalekuen zuzkidura betetzeko behar den azalera bermatuko da, eta, hortik aurrera, beste erabilera osagarri batzuk ezarri ahal izango dira, erabilera nagusia handitzeko edo osatzeko.

9. ERAIKINGINTZAREN KODE TEKNIKOAREN SS OINARRIZKO DOKUMENTUA (SUTEETATIK BABESTEKO SEGURTASUNA) BETETZEAREN JUSTIFIKAZIOA

Dagozkion eraikuntza-proiektuetan Eraikuntzaren Kode Teknikoaren SS oinarrizko dokumentua (Suteetatik babesteko segurtasuna) betetzea justifikatuko da.

"1. Hurreratze-baldintzak eta ingurunea" eta "2. Fatxadatik sartzea" atalak betetzeari dagokionez, beheanzko ebakuazio-garaiera 9m baino txikiagoa duten etxebizitza-erakuntzak direnez gero, eraikinaren ingurunea leku segurua dela irizten zaio, eta, hortaz, Eraikuntzaren Kode Teknikoaren atal horiek bete beharrak ez du eraginpean hartzen.

AIU "AÑ-01 ATOTXA-ERREKA" eremuaren urbanizazioa egikarituta dago eta Donostiako Udalak harrera egin dio. Urbanizazio horrek espaloian lurperatutako sute-ahokak ditu, "San Sebastián" modelokoak, elkarren artean ehun metrotik beherako distantzian kokatuak. Sute-ahokak hornitzen dituen sare hidraulikoak elkarren segidako bi sute-ahok bi orduz aldi berean funtzionatzea ahalbidetzen du, horietako bakoitzak minutuko 1.000 l-ko emariarekin eta 10 ur-metroko gutxieneko presioarekin.

10. URBANIZATZEKO OBRA OSAGARRIAK

AIU "AÑ-01 ATOTXA-ERREKA" eremuaren urbanizazioa egikarituta dago eta Donostiako Udalak harrera egin dio. Partzelen aurrealdeko bideak guztiz urbanizatuta daude eta partzelan ez dago obra publikorik egin beharrik eraikuntzaren garapenaren ondorioz.

a.40.3, a.40.4 eta a.40.5, partzelek aurrealdean duten bidea, Zelaiarte kalea, espaloi definiturik gabeko bide partekatua da, eta hor kokatzen dira aparkalekuak. Antolamendu-proposamenak 2 m-ko espaloi bat erreserbatzen du, Zelaiarte kalerako aurpegia duten etxebizitzetarako oinezkoen sarbidea errazteko, etxebizitzetako ateak kasu batzuetan aparkaleku-plazekin bat etorriko lirarteke-eta. 2 m-ko espaloi bat proposatzen da. Udalak egokitzat joko balu, eraikuntzak eraikitzeke unean lagako litzateke.

a.40.6 eta a.40.7 partzelek Markotegi biderako aurpegia dute, eta bide horrek ez du espaloirik.

Dagokion urbanizatzeko obra osagarrien proiektua idatziko da eta eraikingintza-proiektuarekin batera aurkeztuko da. Bertan ezarriko dira udal-sare orokorrekin konektatzeko aurreikuspenak, ibilgailu eta oinezkoen sarbideen ezaugarriak, partzela-itxiturak...

Eraikuntzako obra osagarrien proiektu horretan definituko da, halaber, kirol-zona, haurrentzako jolaslekua eta komunitate-igerilekua proiektatzen den espazio komuna.

11. ZORTASUNAK

Lurzatiaren arteko zortasunak

Espazio komuna, non kirol-eremua, igerilekua eta haurren jolaserako gunea proiektatzen baitira, erabilera komunitariokoa da, eta sarbidea du bai Zelaiarte kaletik bai Markotegi bidetik. Espazio horrek beharrezkoak diren zortasunak izango ditu, proiektatutako 5 lurzatiaren erabiltzaileek espazio hori erabili eta gozatu ahal izan dezaten.

Aipatutako zortasunak lurzati desberdinak okupatzen dituzten eraikinen lehen erabilerako lizentzia eman aurretik ezarriko dira, eta ukitutako finken jabetza-eskritoretan inskribatuko dira.

12. HIRI-INGURUNEKO IRISGARRITASUNARI BURUZKO ARAUDIA BETETZEAREN JUSTIFIKAZIOA

AIU "AÑ-01 ATOTXA-ERREKA" eremuaren urbanizazioa egikarituta dago eta Donostiako Udalak harrera egin dio. Urbanizazio horrek hiri-inguruneko irisgarritasunari buruzko araudia betetzen du, baita eraikinetarako irisgarritasun-baldintzak ere.

Kirol-zona, igerilekua eta haurrentzako jolaslekua proiektatzen den espazio komunak irisgarritasun-araudia beteko du. Erabilera komunitarioko espazio horrek ibilbide irisgarri bat du, bai Zelaiarte kaletik, bai Markotegi bidetik, bertan planteatzen diren gune guztiak modu irisgarrian zeharkatzen dituena.

Irisgarritasuna Sustatzeko 20/1997 Legearen, 68/2000 Dekretua eta Sua EKT 9-aren justifikazio eranskina atxikitzen da.

13. INGURUMEN-EBALUAZIO ESTRATEGIKO ARRUNTA. EZ DA BEHAR

Lurralde-antolamenduko planak eta hirigintza-antolamenduko tresnak onartzeko prozedurak arautzen dituen martxoaren 24ko 46/2020 Dekretuaren 6. artikuluko 2. atalean ezartzen denez, xehetasun-azterketak ez dira ingurumen-ebaluazio estrategikoaren prozeduraren mende jarri behar, ez baitira plantzat hartzen, Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen arabera. Gainera, prozedura hori ez da beharrezkoa, halakoak garrantzi txikikoak baitira eta ez baitute batere gaitasun berritzailerik, hirigintza-antolamenduaren ikuspegitik.

14. GENERO-INKAKTUA

Jaurlaritzaren Idazkaritzako eta Legebiltzarrarekiko Harremanetarako zuzendariaren abuztuaren 21eko 40/2012 Ebazpenak xedatzen du argitara dadila Jaurlaritzaren Kontseiluaren Erabakia, "genero-eraginaren aurreko ebaluazioa gauzatzeari buruzko jarraibideak onartzekoa eta gizonen eta emakumeen arteko desberdintasunak ekidin eta berdintasuna sustatzeko neurriak hartzeari buruzkoa".

Xehetasun-azterketa Añorgako AIU "AÑ-01 ATOTXA-ERREKA" eremuko a.500.10, a.500.11, a.500.12, a.500.13, a.500.14, a.500.15, a.500.17, a.410.1, a.410.2 eta a.410.3 partzela pribatuak bost partzelatan elkartzera eta lerrokadurak eta sestrak egokitzera mugatzen da. Xehetasun-azterketaren jarduketa-esparrua 10 partzela pribatuen barnealdera mugatzen da eta ez du espazio publikorik eraginpean hartzen.

Xehetasun-azterketaren edukiak ez du garrantzirik generoaren ikuspuntutik, emakumeen eta gizonen egoeran duen eragina nulua edo oso txikia baita. Izan ere, ez dakar espazio publikoaren aldaketarik, partzela pribatuen barruan besterik ez baita jarduten.

"II. eranskina: Genero-inkaktua" izenburuarekin jaso da generoaren ikuspuntutik garrantzirik ez izatea justifikatzen duen txostena, Jaurlaritzaren Idazkaritzako eta Legebiltzarrarekiko Harremanetarako zuzendariaren abuztuaren 21eko 40/2012 Ebazpenak onartutako gidalerroen II. eranskinari jarraikiz.

15. TXOSTEN SOZIOLINGUISTIKOA. EZ DA BEHAR

Euskadiko Toki Erakundeei buruzko Legearen (apirilaren 7ko 2/2016 Legea) 7.7 artikulua ezartzen duenez, "udal euskaldunetako egoera soziolinguistikoan eragina izan dezaketen proiektu edo plangintzak onesteko prozeduran, ekimen horiek euskararen erabileraren normalizazioari dagokionez izan lezaketen inkaktua ebaluatuko da, eta ebaluazio horren emaitzen arabera egoki irizten zaizkien neurriak proposatuko dira".

Xehetasun-azterketa honen edukia Añorgako AIU "AÑ-01 ATOTXA-ERREKA" eremuko a.500.10, a.500.11, a.500.12, a.500.13, a.500.14, a.500.15, a.500.17, a.410.1, a.410.2 eta a.410.3 partzela pribatuak bost partzelatan elkartzera eta lerrokadurak eta sestrak egokitzera mugatzen da.

Xehetasun-azterketak ez du eraginik udalerriko egoera soziolinguistikoan eta garrantzirik gabekoa da ondorio horietarako, ez baitakar berekin egungo biztanleriaren ezaugarriak alda litzakeen biztanleriaren gehikuntza nabarmenik. Beraz, inkaktuaren ebaluazioak ez du zentzurik euskararen erabileraren normalizazioari dagokionez.

16. INPAKTU AKUSTIKOAREN AZTERKETA

AIU "AÑ-01 ATOTXA-ERREKA" (Añorga) eremua Donostia Udalerriko Giro Soinua Hobetzeko Ekintza Planean definitutako "Antigua" Babes Akustiko Bereziko Eremuaren (BABE) barruan dago. Eremu horrek Antigua, Ibaeta, Aiete eta Añorga auzoen zati bat hartzen du barnean.

Eraikingintza-proiektuan justifikatuko da zaratari buruzko indarreko araudia betetzeko eraikuntza-sistemak eta materialak hautatzea.

Donostiako Udalak idatzitako zarata-mapan ikus daitekeen moduan, partzeletan aurreikusten den etxebizitzaren fatxaden gaineko zarata-intzidentzia honako hau da:

L egun: <55 dB(A)

L gau: <50 dB(A)

Aurreikuspenen arabera etorkizunean hirigintza-garapena izango duten eremuetan aplikatzekoak diren kalitate akustikoko helburuek lehendik dauden eremu urbanizatuek baino 5 dBA gutxiagoko helburu-balioak izango dituzte kanpoko espazioan, 213/2012 Dekretuak ezartzen duenari jarraikiz:

Etorkizuneko garapenetan bizitegi-erabilerako lurzorua nagusi diren lurralde-sektoreak:

L egun: 60 dB(A)

L gau: 50 dB(A)

Partzelarako seinalatzen diren balioek adierazten dituzten maila akustikoko ez dituzte gainditzen kalitate akustikoko helburuak egunez —60 dB(A)— eta gauez —50 dB(A)—. Hortaz, araudia betetzen dela ondoriozta dezakegu.

17. KUDEAKETA ETA GARAPENA

Xehetasun-azterketa honek eraginpean hartzen duen esparrua dimentsio txikikoa da: lau partzela urbanizatu / orube; beraz, hirigintza-eraikigarritasuna handitzearen ondoriozko zuzkidura-jarduketa da 2/2006 Legearen 137. artikuluan ezarritakoaren arabera, sestra azpiko eraikigarritasuna handitzea eta etxebizitza kopurua areagotzea aurreikusten da-eta.

Xehetasun-azterketa hau behin betiko onartu ondoren, eta obra-lizentzia lortu aurretik, jatorrizko 10 partzelak bost partzelatan elkartzea inskribatuko da, "a.40.3", "a.40.4", "a.40.5", "a.40.6" eta "a.40.7" partzela berriak sortuko dituena, eta inskribatutako birpartzelazio-proiektua dagokion dokumentu juridikoaren bidez doitu da.

Partzeletan eraikitzeko lizentzia eskatzen den unean, Programazio eta Kudeaketa Atalak sestra azpiko eraikigarritasuna handitzearen eragina baloratuko du, baita proiektatzen den etxebizitza kopurua areagotzea kalkulatu ere.

Bost partzelen eraikingintza-proiektuarekin batera aurkeztuko da urbanizatzeko obra osagarrien proiektua.

Donostia, 2021eko maiatza

Arkitektoak



Javier Corta Echaniz



Patxi Corta Echaniz



Javier Corta Martínez

"B" dokumentua: INFORMAZIO-PLANOAK

Aurkibidea

INFORMAZIO-PLANOAK

1.1	Kokapen-planoa	1/30.000-1/5.000
1.2	Egungo egoera eta plan partzialeko partzelak	1/500
1.3	Xehetasun-azterketaren jarduketa-esparrua	1/3.000
1.4	a.500 10-11-12-13-14-15-17 eta a.410.1-2-3 partzelen lerrokadurak, Atotxa Errekako Plan Partzialaren arabera	1/500
1.5	a.500 10-11-12-13-14-15-17 eta a.410.1-2-3 partzelen sestrak, Atotxa Errekako Plan Partzialaren arabera	1/500

"C" dokumentua: ANTOLAMENDU-PLANOAK

Aurkibidea

ANTOLAMENDU-PLANOAK

2.1	Proposatutako antolamendua	1/500
2.2	Ondoriozko a.40.1 eta a.40.2 partzelak	1/3.000
2.3	Proposatutako antolamendua eta egungo egoera gainjarrita, eta sekzioen kokapena	1/500
2.4	Partzelaren geometrizazioa eta eraikuntzaren lerrokadurak eta sestrak	1/500
2.5	1. eta 2. sekzioak	1/250
2.6	3. eta 4. sekzioak	1/250
2.7	Bide altxaerak	1/250

"G" dokumentua: ERANSKINAK

I. ERANSKINA:

HIRIGINTZA-ARAU PARTIKULARRAK

A.U. "AÑ.01 ATOTXA ERREKA" (Añorga)

I.- SUPERFICIE Y DELIMITACIÓN

Se trata de un territorio en ladera situado en las inmediaciones del enlace viario de Añorga, limitado al Nordeste por la carretera-variante de San Sebastián y la carretera N-I, y al Suroeste por el suelo no urbanizable. Tiene una superficie de 430.051 m².

La infraestructura viaria existente da acceso a las edificaciones de vivienda aislada que fueron implantadas tiempo atrás en suelo rural, situación que va a ser reconfigurada por medio del nuevo planeamiento de desarrollo vigente que afecta a la mayor parte del ámbito.

II.- CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES DE ORDENACION

El Plan General de 1995 configuraba este nuevo ámbito con el objetivo básico de implantar un nuevo desarrollo residencial, basado en tipologías de edificación aislada, presente ya en parte del mismo, con el criterio genérico de consolidación de la edificación existente, en la medida que resultara adecuado para el desarrollo del Plan Parcial.

Posteriormente, y como consecuencia de la Modificación del citado Plan General definitivamente aprobada el 18 de noviembre de 2003, se mantienen en general aquellos criterios básicos, aunque matizándolos o complementándolos en los siguientes aspectos:

- * Aumento de la superficie del ámbito con los terrenos necesarios para llevar a cabo la mejora y complementación de los accesos a la zona desde el ámbito de Zuatzu.
- * Implantación de la tipología de bajo desarrollo, además de la aislada inicialmente prevista, incrementando así el número de viviendas del ámbito hasta las 320 unidades, lo que viene a significar una intensidad de 7,80 viv/Ha.
- * Creación del área "AÑ.033 Añorga Txiki (III)" con terrenos desgajados del ámbito principal en la parte baja del mismo.

Las determinaciones de la citada Modificación del Plan General se convalidan en el presente Proyecto, a excepción de la que se refiere a la creación de la citada área AÑ.033 Añorga Txiki (III), así como las relacionadas con la determinación del número de viviendas de posible implantación en este ámbito

El ámbito "AÑ.01 Atotxa Erreka" que se delimita en el presente Plan General engloba dentro del mismo las áreas "AÑ.031" y "AÑ.033" delimitadas en el Plan General de 1995, eliminando así las subdivisiones de Añorga Txiki reflejadas en el mismo.

Los expedientes urbanísticos (Plan Parcial y Proyectos de Reparcelación y Urbanización, aprobados definitivamente mediante resoluciones de, respectivamente, 30 de noviembre de 2004, 1 de diciembre de 2006 y 2 de marzo de 2007), promovidos en desarrollo del citado Plan General de 1995, y que este Plan General convalida, afectan así a una parte de este Ámbito (denominada subámbito "AÑ.01.1 Plan Parcial Atotxa Erreka"), manteniéndose en el

A.U. "AÑ.01" (Cont.)

resto sus actuales condiciones particulares de ordenación. Se consolida asimismo el Estudio de Detalle de las parcelas "a.500.80" y "a.500.95" ordenadas por el citado Plan Parcial (aprobación definitiva: 30 de octubre de 2009).

A su vez, en lo referente al número de viviendas de posible implantación en el ámbito, se ha de estar a lo resultante de la aplicación de los criterios generales establecidos a ese respecto en este nuevo Plan General.

Por otro lado, se considera también objetivo expreso del presente Plan General la bulevarización de la carretera N-I a su paso por Añorga, siempre en las debidas condiciones de coordinación global con las previsiones de encauzamiento de la regata de Añorga y de desdoblamiento de la línea ferroviaria de Euskotren, así como con las determinaciones que al respecto adopte la Diputación Foral, titular del viario afectado.

Sin perjuicio de lo que, de forma precisa y definitiva se acuerde a ese respecto, este Plan incluye una propuesta concreta que responde a las diversas necesidades formales y funcionales que confluyen en ese ámbito.

Entre ellas pueden destacarse el nuevo trazado de la regata a cielo abierto (salvo en determinados tramos en los que esa solución no es posible), el desdoblamiento de la línea de Euskotren, la creación de accesos adecuados a las instalaciones de Cementos Rezola y a los núcleos de Añorga y Amasorrain, la tranquilización del tráfico rodado junto al correcto dimensionamiento de los espacios de tránsito peatonal, etc.

III.- RÉGIMEN URBANÍSTICO ESTRUCTURAL

1.- Calificación global

1.1.- Zona "A.40 / AÑ.01 – Residencial de bajo desarrollo" (Superficie 430.051 m²)

1.1.1.- Subámbito "AÑ.01.1 Plan Parcial Atotxa Erreka": (Superficie 407.614 m²)

A.- Condiciones generales de edificación:

a) Edificabilidad urbanística:

* Sobre rasante: 0,1587 m²(t)/m²

* Bajo rasante:

La edificabilidad urbanística máxima autorizada en el conjunto del subámbito es la asociada a la totalidad de las construcciones de carácter lucrativo autorizadas bajo rasante en el mismo, de conformidad con los criterios establecidos con carácter general y a ese respecto en el documento "2.1 Normas Urbanísticas Generales" de este Plan General (artículo 30).

A.U. "AÑ.01" (Cont.)

b) Parámetros reguladores de la forma de la edificación

* Perfil de edificación:

- Sobre rasante..... III
- Bajo rasante: con carácter general, se autoriza la construcción de cuatro plantas (4) bajo rasante. Complementariamente, se consolida y/o autoriza la construcción de un número de plantas superior al citado en la medida en que o bien así esté previsto en el planeamiento urbanístico vigente con anterioridad a la entrada en vigor de este Plan General y que éste consolida, o bien resulte necesario para la ejecución de la edificabilidad autorizada bajo rasante.

* Altura de edificación: 11,00 m

c) Condiciones de parcelación:

Superficie de parcela mínima 900 m²(p)

B.- Condiciones generales de uso:

Las condiciones generales de uso son las propias de la zona global de tipología "A.40 Residencial de Bajo Desarrollo", establecidas en este Plan General.

1.1.2.- Resto del Ámbito Urbanístico: (Superficie 22.437 m²)

A.- Condiciones generales de edificación:

a) Edificabilidad urbanística.

- * Sobre rasante, la edificabilidad urbanística normativa es la resultante de la forma actual de las edificaciones existentes.
- * Bajo rasante, la edificabilidad urbanística máxima autorizada en el conjunto de la zona global es la asociada a la totalidad de las construcciones de carácter lucrativo autorizadas bajo rasante en la misma, de conformidad con los criterios establecidos con carácter general y a ese respecto en el documento "2.1 Normas Urbanísticas Generales" de este Plan General (artículo 30).

b) Parámetros reguladores de la forma de la edificación. Perfil y altura de edificación:

- * Sobre rasante, se consolidan el perfil y la altura de edificación de las edificaciones existentes

A.U. "AÑ.01" (Cont.)

- * Bajo rasante: con carácter general, se autoriza la construcción de cuatro plantas (4) bajo rasante. Complementariamente, se consolida y/o autoriza la construcción de un número de plantas superior al citado en la medida en que o bien así esté previsto en el planeamiento urbanístico vigente con anterioridad a la entrada en vigor de este Plan General y que éste consolida, o bien resulte necesario para la ejecución de la edificabilidad autorizada bajo rasante.

B.- Condiciones generales de uso:

Las condiciones generales de uso son las propias de la zona global de tipología "A.40 Residencial de bajo desarrollo", establecidas en este Plan General.

2.- Clasificación urbanística.

- * Los terrenos pertenecientes al subámbito "AÑ.01.1 Plan Parcial Atotxa Erreka" se clasifican como suelo urbanizable sectorizado.
- * El resto de los terrenos del Ámbito se clasifican como suelo urbano.

3.- Régimen de determinación de la ordenación pormenorizada.

- * El régimen de ordenación pormenorizada del subámbito "AÑ.01.1 Plan Parcial Atotxa Erreka" es el establecido en el Plan Parcial promovido en él en el marco del Plan General de 1995 y aprobado definitivamente mediante resolución de 30 de noviembre de 2004, sin perjuicio de su adaptación a los criterios establecidos en este Plan General, que se definen en la presente Norma Particular.
- * La ordenación pormenorizada del resto del Ámbito se determina en el presente Plan General.

4.- Régimen general de programación y ejecución.

El subámbito "AÑ.01.1 Plan Parcial Atotxa Erreka" se encuentra actualmente en fase de ejecución.

5.- Condiciones generales reguladoras de la red de sistemas locales.

- * La comunicación viaria del Ámbito con la red general del municipio se efectuará mediante dos conexiones complementarias: la actual con la carretera N-I en Añorga Txiki, y una nueva con el Ámbito de "Zuatzu".
- * Se reservará para el sistema de espacios libres al menos el 12% de la superficie total ordenada en el subámbito "AÑ.01.1 Plan Parcial Atotxa Erreka".

A.U. "AÑ.01" (Cont.)

IV.- RÉGIMEN URBANÍSTICO PORMENORIZADO

1.- Calificación pormenorizada.

a) Subámbito "AÑ.01.1 Plan Parcial Atotxa Erreka"

El régimen de calificación pormenorizada del subámbito "AÑ.01.1 Plan Parcial Atotxa Erreka" es el establecido en el Plan Parcial vigente (mencionado en el anterior epígrafe II), que se consolida, con las salvedades que se indican a continuación.

- La primera afecta a las parcelas de tipología "a.500 Residencial de edificación aislada" ordenadas en ese Plan Parcial, que pasarán a ser consideradas como de tipología "a.40 Residencial de bajo desarrollo". En todo caso, las condiciones reguladoras de la forma y del uso de la edificación autorizada en cada una de ellas (edificabilidad, altura y número de plantas, parcelación, retiros, número de viviendas, etc.) serán las establecidas en cada caso por dicho Plan Parcial.
- En segundo lugar, en lo referente al número de viviendas autorizado en el subámbito, se estará a lo que resulte de los criterios generales establecidos a ese respecto en este Plan General (tamaño promedio de vivienda...).
- En tercer lugar, la edificación en subsuelo responderá a las siguientes determinaciones:
 - . La edificabilidad física bajo rasante autorizada en cada una de las parcelas y espacios resultantes de la ordenación pormenorizada es la asociada a las construcciones de esa naturaleza autorizadas en los mismos, de conformidad con los criterios generales establecidos a ese respecto en el documento "2.1 Normas Urbanísticas Generales" de este Plan General (artículo 30).
 - . El número máximo de plantas autorizado bajo rasante en cada parcela y espacio resultante de la ordenación pormenorizada es el asociado a la edificabilidad autorizada en cada caso, de conformidad con los criterios establecidos con carácter general a ese respecto en el documento "2.1 Normas Urbanísticas Generales" de este Plan General (artículo 30).

b) Resto del Ámbito Urbanístico

- * En el resto del Ámbito Urbanístico, las subzonas pormenorizadas delimitadas son las reflejadas en el plano "3. Zonificación pormenorizada" de estas Normas Particulares.

A.U. "AÑ.01" (Cont.)

- * Los parámetros reguladores de la edificabilidad urbanística sobre rasante y de la forma de la edificación, también sobre rasante, autorizada en cada una de las parcelas resultantes, se corresponden con los de las edificaciones existentes y consolidadas.
- * La edificabilidad física bajo rasante autorizada en cada una de las parcelas y espacios resultantes de la ordenación pormenorizada es la asociada a las construcciones de esa naturaleza autorizadas en los mismos, de conformidad con los criterios generales establecidos a ese respecto en el documento "2.1 Normas Urbanísticas Generales" de este Plan General (artículo 30).
- * El número máximo de plantas autorizado bajo rasante en cada parcela y espacio resultante de la ordenación pormenorizada es el asociado a la edificabilidad autorizada en cada caso, de conformidad con los criterios establecidos con carácter general a ese respecto en el documento "2.1 Normas Urbanísticas Generales" de este Plan General (artículo 30).
- * El régimen de uso de dichas subzonas pormenorizadas es el establecido con carácter general para cada una de ellas en este Plan General (documento "2.1 Normas Urbanísticas Generales").

2.- Categorización del suelo urbano.

Los terrenos del Ámbito no integrados en el subámbito "AÑ.01.1" tienen la condición de suelo urbano consolidado, sin perjuicio de la consideración como suelo urbano no consolidado de aquellas parcelas en las que se produzca un incremento de la edificabilidad ponderada

V.- CONDICIONANTES SUPERPUESTOS A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Se estará a este respecto a lo establecido en los documentos "1.2 Informe de Sostenibilidad Ambiental" y "2.1 Normas Urbanísticas Generales" de este Plan General.

En ese contexto, se han de tener en cuenta, entre otras, las condiciones asociadas a su integración en las correspondientes áreas acústicas previstas en este Plan General, así como a la presencia de suelos potencialmente contaminados, y de ámbitos de mejora ambiental, de la concreta modalidad de áreas degradadas.

VI.- CONDICIONES DE CATALOGACIÓN DE EDIFICACIONES Y/O ELEMENTOS SINGULARES

El ámbito no contiene elementos objeto de catalogación.

La previsión anterior tiene su origen en el Plan Especial de Protección del Patrimonio Construido de la ciudad actualmente en tramitación (aprobación inicial: 3 de julio de 2009). A ese respecto deberá estarse a lo que resulte de la aprobación definitiva de ese Plan Especial.

A.U. "AÑ.01" (Cont.)

En lo referente a otro tipo de bienes de interés (naturales, ...) deberá estarse a lo que resulte del planeamiento especial a promover en la materia.

VII.- RÉGIMEN ESPECÍFICO DE EJECUCIÓN

1.- Régimen de urbanización

Se convalida el Proyecto de Urbanización vigente en el subámbito "AÑ.01.1 Plan Parcial Atotxa Erreka".

2.- Régimen jurídico-urbanístico de ejecución

- * Las condiciones de ejecución (delimitación de unidad de ejecución; sistema de actuación de la misma; etc.) del subámbito "AÑ.01.1 Plan Parcial Atotxa Erreka" son las establecidas en el Plan Parcial vigente.

Dicho subámbito conforma la unidad de ejecución "UE.1/AÑ.01". Se consolida el proyecto de equidistribución promovido y aprobado en la misma.

- * En lo referente a los coeficientes de ponderación de usos y a su aplicación se estará a lo establecido al respecto en el documento "2.1 Normas Urbanísticas Generales" de este Plan General.

VIII.-MEDIDAS DE CARÁCTER AMBIENTAL

Serán de aplicación las medidas protectoras, correctoras y compensatorias expuestas en el documento "1.2 Informe de Sostenibilidad Ambiental" de este Plan, así como las que determinen las Ordenanzas municipales a promover en su desarrollo.

IX.- GRÁFICOS

No se incluye gráfico alguno en estas Normas Particulares.

II. ERANSKINA: GENERO-INKAKTUA

EUSKO JAURLARITZAKO GOBERNU KONTSEILUAREN
ABUZTUAREN 21eko 40/2012 EBAZPEN BIDEZ ONARTUTAKO
ARAU BIDEEN II. ERANSKINAREN ARABERAKO
GENEROAREN IKUSPEGITIK GARRANTZIRIK EZ DUELA
JUSTIFIKATZEN DUEN TXOSTENA

ADMINISTRAZIO EGINTZAKO ARAU EDO PROPOSAMEN PROIEKTUAREN DESKRIBAPEN OROKORRA

1.- Arau-proiektuaren edo administrazio-egintzarako proposamenaren izena adieraztea:

Donostiako Hiri Antolamenduko Plan Orokorren AIU "AÑ-01 ATOTXA-ERREKA" (Añorga) eremuko a.500.10, a.500.11, a.500.12, a.500.13, a.500.14, a.500.15, a.500.17 eta a.410.1, a.410.2, a.410.3 partzelen xehetasun-azterketa.

2.- Zer sailek eta zuzendaritzak sustatzen duten adieraztea:

Donostiako Udaleko Hirigintza Sostengagarriko Zuzendaritza.

3.- Baldin badaude, proiektuarekin edo proposamenarekin zerikusia duten beste arauak, planak eta abar adieraztea:

Estatuko arautegiaren ikuspuntutik, adierazi behar da urriaren 1eko 40/2015 Legearen Hirugarren Azken Xedapenean Gobernuaren azaroaren 27ko 50/1997 Legea aldatzen duela; besteak beste, Lege horren 26. artikulua berriro idazten du. Bertako 3-f epigrafean, desparekotasunak ezabatzeko ikuspegitik eta aukera- eta tratu-berdintasuneko helburuak lortzen laguntzeko ikuspegitik arau bakoitza onartzeko jarrai daitezkeen emaitzak analizatzeko eta baloratzeko beharra adierazten da.

Hala ere, aipatutako legea soil-soilik estatukoa da eta, hortaz, ez litzateke aplikatzekoa izango aztergai dugun xedapena tramitatzeko prozesuan (AIU "AÑ-01 ATOTXA-ERREKA" eremuko a.500.10, a.500.11, a.500.12, a.500.13, a.500.14, a.500.15, a.500.17 eta a.410.1, a.410.2, a.410.3 partzelen xehetasun-azterketa). Dena den, xehetasun-azterketaren onarpenak genero-inpaktuaren ikuspuntutik sor ditzakeen emaitzak aztertu eta baloratuz gero, inpaktu hori nulua dela ondorioztatu behar da. Izan ere, antolamenduaren irismena eta edukia kontuan harturik, garrantzirik gabekoa da gizonen eta emakumeen arteko desberdintasunaren eta aukera- eta tratu-berdintasuneko helburuen ikuspegitik.

4.- Arau-proiektuaren edo administrazio-egintzarako proposamenaren helburu orokorrak azaltzea:

Añorgako AIU "AÑ-01 ATOTXA-ERREKA" eremuko a.500.10, a.500.11, a.500.12, a.500.13, a.500.14, a.500.15, a.500.17, a.410.1, a.410.2 eta a.410.3 partzela pribatuak bost partzelatan elkartzea eta lerrokadurak eta sestrak egokitzea. Xehetasun-azterketaren jarduketa-esparrua 10 partzela pribatuen barnealdera mugatzen da eta ez du espazio publikorik eraginpean hartzen.

GENEROAREN IKUSPEGITIK GARRANTZIRIK EZ DUELA JUSTIFIKATZEA

5.- Adierazi zergatik pentsatzen den arau-proiektuak ez daukala garrantzirik generoaren ikuspuntutik:

Proposamenak ez dakar berarekin urbanizazio-jarduketa bat. Genero-inpaktuaren ikuspegitik eta, bereziki, emakumeen eta gizonen arteko berdintasuna bilatzeko eta haiek zerbitzuak eta ekipamenduak baldintza berberetan eskuratzeko helburuarekin analizatu behar diren auzo, ekipamendu edo bide berririk ez da sortuko. Xehetasun-azterketaren esparrua hiri-lurzoru finkatuan dauden 10 partzela pribaturen / oruberren barnealdera mugatzen da.

Beraz, proposamenak ez du, ez zuzenean ezta zeharka ere, gizonengan eta emakumeengan eraginik, berdintasunaren ikuspuntutik. Halaber, ez du emakumeek baliabideak (bekak, lanpostuak, batzordeen osaketa, etab.) eskuratu ahal izateko garaian inolako eraginik. Hortaz, ez du genero-inpakturik.

"III." eranskina: IRISGARRITASUNA

"Irisgarritasuna sustatzeko" indarrean den araudia betetzearen justifikazioa
(20/1997 Legea, abenduaren 4koa, Irisgarritasuna sustatzekoa, eta 68/2.000 Dekretua, apirilaren 11koa, hiri-inguruneen, espazio publikoen, eraikuntzen, eta informazio- eta komunikabide-sistemen irisgarritasun-baldintzei buruzkoa, biak Eusko Jaurlaritzarenak) (VIV/561/2010 Ministro Agindua, otsailaren 1ekoa, espazio publiko urbanizatuen sarbiderako eta erabilerarako oinarritzko irisgarritasun-baldintzei eta bazterkeriarik gabeko baldintzei buruzko dokumentu teknikoa garatzen duena).
Sua EKT 9.

1. XEDEA

Memoria-eranskin honen xedea da 20/1997 Legearen, Irisgarritasuna sustatzekoaren 2. eta 3. artikuluetan eta 68/2000 Dekretuaren "Irisgarritasunari buruzko hiri-inguruneko baldintza teknikoak" II. eranskinean agindutakoa betetzea.

Era berean, otsailaren 1eko VIV/561/2010 Ministro Aginduak, espazio publiko urbanizatuen sarbiderako eta erabilerarako oinarrizko irisgarritasun-baldintzei eta bazterkeriarik gabeko baldintzei buruzko dokumentu teknikoa garatzen duenak xedatutakoa aplikatuko da.

Estatuko zein erkidegoko irisgarritasunari buruzko araudiak dira aplikatzekoak, eta xedapenen artean osagarritasuna izatekotan, biak aplikatuko dira. Diseinuaren, gauzatzearen, kudeaketaren edo beste alderdien artean kontraesana badago, estatuko araudian xedatutakoa izango da aplikatzekoa.

Espazio publikoek (bide publikoek, espaloiek, plazak, etab.) eta hiri-altzariak pertsona guztien irisgarritasuna bermatuko dute: proiektatutako urbanizazioak sarbidea onartzen du eraikin berrira eta espazio publikoetara ingurunetik.

2. HARTUTAKO SOLUZIOEN DESKRIBAPENA ETA JUSTIFIKAZIOA

2.1. Urbanizazioaren elementuak:

Oinezkoen ibilbideen (espaloien) oinarrizko diseinuari dagokionez, baldintza orokorrak betetzeko zehaztapan teknikoek eta diseinukoek gehienez % 2ko zeharkako malda bat izango dute, $h \geq 2,20$ m-ko pasabideko altuera librea eta oztoporik gabeko 2,00 m-ko gutxieneko zabalera.

Gehieneko luzetarako malda % 6koa da, irisgarritasuna hobeto bermatzen duten neurriak hartu dira eta bideen ibilbideak proiektatu dira, esparru osora irisgarritasun osoa bermatuta.

Proiektatutako ibilbide sortu berri guztiek Dekretuaren gainerako eskakizunak betetzen dituzte, eta horietako batek ere ez ditu pasabide mugatuak zabalera eta altuera librean.

Zintarriek ez dute gainditzen 12 cm-ko altuera oinezkoen ibilbidean.

Oinezkoen ibilbideen zoladura irristagaitza izango da eta Dekretuaren eta Erabilera Segurtasuna eta Irisgarritasunaren (SUAREN) zehaztapan guztiak betetzen ditu. Zoladurak 3. klasekoak izango dira SUAREN 1. Eraikuntzako Kode Teknikoaren erorikoen aurkako segurtasuna 1.1 taularen arabera.

2.2. Hiri-altzariak:

Kanpoko espazioetan jarri behar diren objektuak dira, urbanizazio-elementuei gainjarrita edo atxikita, hala nola: seinaleak, informazio-panelak, paperontziak, markesinak, edukiontziak, etab.

Elementu guztiek instalazio-arau orokorrak beteko dituzte, eta 68/2000 Dekretuan adierazitako eskakizun bereziak.

HIRI INGURUNeko IRISGARRITASUNARI BURUZKO ARAUDIA		F.ACC/URB.A.II
<p>APLIKAZIO ESPARRUA: Plangintza-tresnen zehaztapenen idazketan eta planoen diseinuan, Urbanizazio Proiektuen idazketan eta horiek gauzatzean, eta hiri-altzarien diseinuan eta ezaugarrietan eta horiek jartzean.</p> <p>URBANIZAZIO ELEMENTUAK: Halakotzat hartuko dira zoladura, ur-hornidura eta -banaketa, saneamenduak, estolderia, energia elektrikoaren, gasaren, telefoniaren eta telematikaren banaketa, argiteria publikoa, lorezaintza, eta hiri-plangintzako tresnen zehaztapenak gauzatzeko dituzten beste guztiak.</p>		
ATALA	ARAUDIA. 68/2000 Dekretua, apirilaren 11koa. II. eranskina	PROIEKTUA
<p>OINEZKOENTZAKO IBILBIDEAK (II. eranskina 3.2 art.)</p> <p>Publikoak eta pribatuak, erabilera komunitariokoak.</p>	<p>ZABALERA min. Orokorra $A \geq 200$ cm</p> <p>PENDIZA Luzetara $P \leq \% 6$ Zeharka $P \leq \% 2$ Gomend. $\% 1,5$</p> <p>ALTUERA pasabideaz libre $h \geq 2,20$ m</p> <p>ZINTARRIA espaloian, altuera maximoa $h \leq 12$ cm</p>	<p>$A \geq 200$ cm</p> <p>$P \leq \% 6$</p> <p>$P = \% 1,5$</p> <p>$h \geq 2,20$ cm</p> <p>$h = 12$ cm</p>
	Salbuesenez, oinezkoentzako ibilbideak eraikitzean, hirigintza-araudiarekin edo eremuan agertzen den sektoreko araudiarekin kontraesanak agertzen badira, edo arrazoi topografikoengatik gauzatzeko zailak badira, behar-beharrezkoa izango da irtenbidea Udal Zerbitzuen txosten batean justifikatzea, betiere lizentzia eman aurretik.	
<p>ZOLADURA (II. eranskina, 3.3. art.)</p>	<p>Zoladura gogorrak. Iristagaitzak eta irtengunerik gabe.</p> <p>Zoladura bigunak. Behar bezain trinkoak, irristatzeak eta hondoratzeak eragotziko dituztenak.</p> <p>Sareak eta erregistroak, oinezkoentzako ibilbideenak eta pasabideenak, berdinduta inguruko zoladurarekin, irristagaitzak -bustita egon arren-, irekierako laukia $\leq 1,0 \times 1,0$ cm-koa izango da oinezkoentzako ibilbidearen gutxieneko zabalera hartzen badu, bestela $2,5 \times 2,5$cm-koa izango da.</p> <p>Txorakoak. Zoladurarekiko berdinduta dauden elementu deformaezinak dira. Saretuak badira, sare eta erregistroetarako lehen adierazitakoa bete beharko dute.</p> <p>SEINALEZTAPENA. IV. eranskin: Desnibelak, depresioak eta kota-aldaketak, zerrenda seinaleztazaileen bidez. Norabidearekiko elkarzutak izango dira eta $\leq 1,0$-ko zabalera izango da. Ehundura eta kolore desberdineko zoladura izango dute.</p>	<p>Betetzen da</p> <p>Betetzen da</p> <p>Betetzen da</p> <p>Betetzen da</p>
<p>IBILGAILUEN BAOAK (II. eranskina, 3.4. art.)</p>	Zeharkatzen duten oinezkoentzako ibilbideak ez ditu oinezkoentzako ibilbideetarako definitutako pendizak baino pendiz handiagoak izango.	
	Aurrekoa ezinezkoa denean, espaloian 150 cm-tan, gutxienez, errespetatu beharko da pendiz hori. Espaloia 150 cm-koa bada, zintarría beheratu beharko da.	
<p>OINEZKOENTZAKO PASABIDEA (II. eranskina, 3.5. art.)</p>	<p>OINEZKOENTZAKO IBIA. Plano inklinatuak: Zabalera minimoa, galtzada-kotan = Oinezkoentzako pasabidea PENDIZA Luzetara $P \leq \% 8$ Zeharka $P \leq \% 1,5$</p> <p>ESPALOA, zabalera errespetatzea $A \geq 150$ cm</p>	<p>$A = 400$ cm</p> <p>$P \leq \% 8$</p> <p>$P \leq \% 1,5$</p> <p>$A \geq 150$ cm</p>
	Espaloí estuetan, espaloia oinezkoentzako ibilbidearen zabalera osoan jaitsi beharko da, finkatutako pendizak errespetatuko dituzten plano inklinatuaren bidez.	
	SEINALEZTAPENA . IV. eranskina: Babesguneetan eta oinezkoentzako ibiaren zabalera zoladura -metro batean zabaldua perimetro osoan- zerrenda seinaleztazailearen berdina izango da. Lauza bidez gauzatu da edo 25 mm-ko Ø, 6 mm-ko altuera eta zentroen artean 67 mm-ko tartea duten konkorrak edo erroak izango dituen bestelako material bidez. Iristagaitzak eta kolore kontrastatukoak izango dira.	
<p>PARKEAK, LORATEGIAK, PLAZAK (II. eranskina, 3.6. art.)</p>	<p>ZABALERA (BIDEAK, BIDEZID.) $A \geq 2,00$ m</p> <p>DESNIBELAK Oinezkoentzako ibilbide bidez</p> <p>DESNIBELAK $\geq 0,40$ m Babes-elementu jarraituak</p>	<p>$A \geq 2,00$ m</p> <p>$P \leq \% 6$</p> <p>Betetzen da</p>
<p>ESKAILERAK</p>	<p>ZUZENTZAILEA zuzena Zuzentzaile kiribila, baldin eta mailagaina ≥ 35 cm</p>	

(II. eranskina, 3.7. art.)	ZABALERA	$A \geq 200$ cm	
	MAILAGAINA	$h \geq 35$ cm	
	MAILARTEA	$t \leq 15$ cm	
	Debekatua mailarterik gabe		
	MAILA KOP. minimoa-maximoa	$3 \leq \text{Kop.} \leq 12$	
	Mutur librea, maila, irtengunea	$h \geq 3$ cm	
	ESKAILERA BURUA. HONDOA	$B \geq 150$ cm	
	ESKUDELA		
	Edozein zabaleratarako	Nahitaezkoa bi aldeetan	
	≥ 240 cm zabalerarako	Gainera, bitartekoa	
		H = 100 ± 5 cm	
		H = 70 ± 5 cm	
	ZOLADURA	Irristagaitza	
	ZERRENDAK mailaren ertzean	A = 5-10 cm, irristagaitza eta ehundura eta kolore desberdinekoa	

	SEINALEAK IV. eranskina: sarbideetan ukipen-seinaleak jarriko dira, eta ibilbideetan seinaleztapen-zerrenda bat jarriko da. Oinezkoentzat. Orientazio-plakak jarriko dira interes orokorreko eraikin publikoen eskudeletan eta hainbat aukera dituzten atondoetan.			
ARRAPALAK (II. eranskina, 3.8. art.)	SARRERAK	180cm	=	
	MALDA			
		Luzetarakoa	P 8 %	P =
		Zeharkakoa	P 1,5 %	P =
	ZABALERA		A 200 cm	A =
	ALBOKO ZINTARRIA		H 5 cm	H =
	Gehienezko luzera arrampa-bururik gabe		L 10m	L =
	TARTEKO ARRAMPA BURUA. Hondoa		B 200 cm	B =
	ESKUDELAK:			
	Edozein zabaleretarako	Nahitaezkoa bi aldeetarako		
		bat a	H = 100 ± 5 cm	H =
		bestea a	H = 70 ± 5 cm	H =
Muturretako hurbilketa		L = 45 cm	L =	
ZOLADURA		Ez labaingarria		
SEINALEAK IV. eranskina: oinezkoentzako ibilbideetan seinaleak jartzeko zerrenda. Orientazio-plakak jarriko dira	Interes orokorreko eraikin publikoen eskudeletan eta hainbat aukera dituzten atondoetan.			

	SEINALEZTAPENA. IV. eranskina: sarbideetan ukimen-seinaleztapena antolatuko da, baita zerrenda seinaleztatzailea ere oinezkoentzako ibilbideetan. Orientazio-plakak jarriko dira interes orokorreko eraikin-etako eskudeletan eta atarrietan, hainbat aukera dituztenetan	
APARKALEKUAK (II. eranskina, 3.11. art.)	ERRESERBA Erreserba 1, 40 plaza edo zatikirako Bi erreserben arteko oinezkoentzako ibilbidea ≤ 250 m. Sarbideen ondoan eta oinezkoentzako ibilbideetatik hurbil kokatuta Oinezkoentzako pasabideetik hurbileko erreserba. Espazio libre A ≥ 200 cm Plazaren ZABALERA A ≥ 360 cm Plazaren LUZERA L ≥ 600 cm* BATERIAN, L = 600 cm ezin bada, L = 500 cm onartzen da ILARAN, ezin bada A = 360, gainerako ibilgailuena baimentzen da, ezarritako luzera mantenduta, erreserbatuek oinezkoentzako pasabideen mugakideak izan beharko dute.	Plaza kop. = R = Betetzen da Betetzen da
	SEINALEZTAPENA: Irisgarritasunari buruzko nazioarteko sinbolo bidez plano bertikalean eta horizontalean, gainerako ibilgailuek aparkatzeko debekuaena.	
HIRI ALTZARIAK (II. eranskina, 4. art.)	Halakoitzat jotzen dira urbanizazio-elementuei gainjarrita kanpo-espazioetan jarri beharreko objektuak: semaforoak, seinaleak, informazio-taulak, txartelak, telefono-kabinak, iturri publikoak, komunak, paperontziak, markesinak, eserlekuak eta antzeko izaera duten beste batzuk. ARAU OROKORRAK Irisgarritasunari eragozpenik ez eragiteko moduan jarriko dira. Irisgarritasunerako zailtasunak dituzten pertsonak erabili ahal izateko moduan diseinatu eta jarriko dira. Espaloietan kanpoko ertzetan jarriko dira, eta oinezkoentzako ibilbideko 200 cm edo 12 etx/hako dentsitateetan 150 cm sartu gabe, eta ibiak eta oinezkoentzako pasabideak hartu gabe. Oinezkoentzako ibilbidean luzetara lerrotatuta antolatuko dira Fatxadako elementu irtenak , finkoak edo mugikorak, oinezkoentzako ibilbidean sartzen direnak, markesinak eta abar h ≥ 220 cm Elementu finko edo mugikorra h < 220 cm altueran, lurzoruraino zabalduko da. Elementu gardenak 2 zerrenda a = 20 cm-ra jarriak, bat h = 90 cm-ra beste bat 150 cm-ra	
EDUKIONTZIAK, PEPERONTZIAK, BUZOIA edo antzekoak (II. eranskina, 4.2.2.5 art.)	HARGUNEAK h = 90 cm EDUKIONTZIAK Oinezkoen ibilbidetik kanpo	h = 90 cm Bai
ITURRIAK, URASKAK (II. eranskina, 4.2.2.6 art.)	Kotarako hurbilketa Sareta irristagaitza, lehorrean eta bustita $\geq 2,5 \times 2,5$ cm Eskuko eragingailua bada h ≤ 90 cm	Betetzen da h ≤ 90 cm
ESERLEKUAK (II. eranskina, 4.2.2.7 art.)	Bizkarraldea duen eserlekua h = 40-50 cm Beso-euskarria h = 20-25 cm Hainbat eserlekuren arteko tartea d = 50 m Aurrekoak osatzeko eta esertzeko eta zuzitzeko baldintza ergonomikoetara egokituta, beste batzuk erabil daitezke.	Betetzen da d = 50 m
PIBOTEAK (II. eranskina, 4.2.2.8 art.)	Piboteak edo mugarrak koloreagatik eta bolumenagatik ikusi behar dira, eta ez dira katigatzeko modukoak izango.	
BEHIN BEHINEKO ELEMENTUAK. Babesa eta seinaleztapena (II. eranskina, 4.3 art.)	Babesa hesi egonkor eta jarraituen bidez egingo da, eta ez dute izango ertz bizirik, ez dira izango irristagaitzak eta iraulketaren aurkakoak izango dira. Debekatuta dago hesiak sare, soka, kable edo antzekoekin ordezte. Hesien distantzia zanga, metaketa eta abarretara. d = 50 m Argi gorriak , babes-elementuak izan beharko dituzte eta piztuta egongo dira argi gutxiko orduetan. Oinezkoen ibilbide bermatua a ≥ 150 cm Espaloia 150 cm-tik beherakoa balitz a = Espaloia Txarrantzatze-aldamioen elementuak h ≤ 220 cm-ra seinaleztatu eta behar bezala babestu beharko dira lurreraino ibilbidearekiko luzetarakoetan.	
OHARRAK		